Projekthandbuch 2 (PHB 2)	**Seite 1**

Projektname: **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

zusätzl. örtl. Bezeichnung: 6. und 7. Straßenendausbaupaket: Hildegard-Hamm-Brücher-Straße, Rosa-Kempf-Straße (Ost), Bodenseestraße, Aubinger Allee, Hörweg

	Projekt-Nr.: 100587f
	Maßnahmeart:
	Neubau
Baureferat - HA Tiefbau T1/VI-SP	**MIP-Bezeichnung / Finanzposition** MIP 2026 - 2030, IL 1, 6300.1140, RF Nr. 205
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 13.07.2026 / 233 - 761188	**Projektkosten** (Kostenberechnung) 4.000.000 €

Gliederung des PHB 2

1. Sachstand
2. Rechtliche Bauvoraussetzungen
3. Dringlichkeit
4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

A) Termin- und Mittelbedarfsplan
B) Laufende Folgekosten
C) Projektpläne

1. Sachstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.03.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 beschlossen.
Mit der Zustimmung des Stadtrates zu dieser Vorlage wurde das Baureferat beauftragt, auf Basis der durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch zu entwickelnden Rahmenplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsschwerpunktes Freiham Nord aufzunehmen und die Projektgenehmigung herbeizuführen.
Nachdem den Ergebnissen der Rahmenplanung von der Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13478) zugestimmt wurde, konnten die Planungen aufgenommen werden. Am 29.04.2015 billigte die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532). Im Anschluss konnten nunmehr die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes dem Stadtrat zu einer ersten Projektgenehmigung vorgelegt werden.
Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288) wurden der widmungsfähige Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen und der Umbau der Bodenseestraße mit Anschluss des Neubaugebietes genehmigt.

Die Ausführungsgenehmigung erfolgte mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05738).

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449) wurde die Projektgenehmigung für die Straßenendausbaupakete 1 und 2 genehmigt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Die Arbeiten für den Endausbau der Pakete 1 und 2 wurden im Jahr 2020 abgeschlossen.
Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588) wurde die Projektgenehmigung für das Straßenendausbaupaket 3 genehmigt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Bau wurde mittlerweile ausgeführt.
Darüber hinaus wurde die Projektgenehmigung für die provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Stadtteilzentrums Freiham Nord (Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempf-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz) am 03.05.2022 vom Bauausschuss genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05970) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen.
Der Baubeginn war im April 2023.
Des Weiteren wurde die Projektgenehmigung für die öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Freihamer Angers (Hans-Clarin-Weg, Golo-Mann-Weg, U-1708) am 08.11.2022 vom Bauausschuss genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Baubeginn war im Juli 2023. Die Maßnahme ist mittlerweile abgeschlossen.
Am 07.11.2023 wurde das 4. Endausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) vom Bauausschuss des Stadtrates genehmigt (Sitzungsvorlage 20-26 / V 11057).

Zuletzt wurde das 5. Endausbaupaket (Annemarie-Renger-Straße, Roman-Herzog-Straße und Albert-Camus-Straße) am 05.11.2024 vom Bauausschuss des Stadtrates genehmigt (Sitzungsvorlage 20-26 / V 14248). Die Straßenbaumaßnahme ist bereits größtenteils abgeschlossen.

Als nächstes stehen das 6. und 7. Straßenendausbaupaket mit der Herstellung der Hildegard-Hamm-Brücher-Straße und der Rosa-Kempf-Straße (östlicher Abschnitt) sowie punktuellen Maßnahmen in der Bodenseestraße, Aubinger Allee und am Hörweg an.
Das Baureferat hat hierfür die Entwurfsplanungen erstellt.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet.
Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Der Entwurf mit Projektbeschreibung ist im Beschlussvortrag unter Punkt 2 dargestellt.

2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor.
Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

3. Dringlichkeit

Um den Bewohnerinnen und Bewohnern die mit den Umbaumaßnahmen einhergehenden Verbesserungen zur Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität zu bieten, soll im Frühjahr 2027 mit den Straßenbaumaßnahmen begonnen werden.

4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 4.000.000 Euro. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 360.000 Euro enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 4.000.000 Euro zu entscheiden.
Die Risikoreserve in Höhe von 360.000 Euro ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	3.640.000 €
Risikoreserve	360.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	
Kostenobergrenze	4.000.000 €

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Die Projektkosten in Höhe von 4.000.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Das Baureferat hat das Projekt 6. und 7. Straßenendausbaupaket mit Kosten in Höhe von 4.000.000 € (Hildegard-Hamm-Brücher-Straße, Rosa-Kempf-Straße (Ost), Bodenseestraße, Aubinger Allee und Hörweg) nachrichtlich zum Eckdatenbeschluss 2027 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die erforderlichen Projektkosten sind in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme "Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt" im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030 bereits enthalten (Restmittel).

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ die ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anmelden.

Die Herstellung der barrierefreien Bushaltestelle ist nach Maßgabe der „Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr“ (RZÖPNV) voraussichtlich zuwendungsfähig. Die zu erwartenden Zuwendungen erfolgen aus Mitteln des Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (BayGVFG).

Weiterhin ist vorgesehen, die Fahrradabstellanlagen nach der Verwaltungsvereinbarung Sonderprogramm Stadt & Land fördern zu lassen. Die Errichtung der Fahrradanlehnbügel sowie die Schaffung von Radverkehrsinfrastruktur in Form von selbst- und unselbstständigen Radwegen, gemeinsamen oder getrennten Geh- und Radwegen ist grundsätzlich im Rahmen der Kommunalrichtlinie förderfähig, sofern die zuwendungsfähigen Kosten mindestens 20.000 € betragen.

Für die Pflanzung der Bäume besteht grundsätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen des KfW-Programms 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“.

Ggf. besteht zusätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen der KommKlimaFöR (Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz), sofern durch die Baumpflanzungen an den jeweiligen Standorten eine für die Menschen unmittelbar spürbare schattenspendende und abkühlende Wirkung und damit ein Beitrag zur Reduktion der Auswirkungen von Hitzeperioden geleistet wird.

Die erforderlichen Förderzusagen werden bei Erfüllung der einschlägigen Fördervoraussetzungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei vor den Auftragsvergaben herbeigeführt.

Über die Höhe der Zuwendungen kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf ca. 57.100 Euro.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.